

LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁSI ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÓK ORSZÁGOS EGYESÜLETE

ALAPSZABÁLY

Alulírott Alapítók a Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), illetve az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény alapján a jelen Alapszabály elfogadásával létrehozták a Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Egyesületét.

A Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Egyesülete Közgyűlése a 2024. május 08. napján megtartott ülésén az Alapszabályt az alábbiak szerint módosította és kívánja egységes szerkezetbe foglalni (a változások *vastagított, dőlt betűszedéssel jelölve*):

I.

Az Egyesület adatai

1. Az Egyesület neve: Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Egyesülete
2. Az Egyesület rövidített elnevezése: LEO
3. Egyesület angol elnevezése: National Association of Facility Management, Building Operation and Maintenance Service Providers
4. Az Egyesület német elnevezése: Landesverband der Dienstleistungsunternehmen für Facility Management und Gebäudemanagement
5. Az Egyesület székhelye: 1121 Budapest, Ágnes út 21/a. (HRSZ szám: 8721/3)
6. Az Egyesület működési területe: Magyarország
7. Az Egyesületet tagjai szakmai érdekképviselési és érdekérvényesítési célból, önálló jogi személyként hozták létre.

II.

Az Egyesület célja és feladatai

1. Az Egyesület céljai:
 - 1.1. A létesítménygazdálkodási, épületüzemeltetési és karbantartási szolgáltatás, mint szakma (továbbiakban: létesítménygazdálkodás) érdekképviselése, érdekérvényesítése. A létesítménygazdálkodást érintő szakmai, társadalmi kérdésekben a tagok véleményének megalkotása, összefoglalása, képviselése és érvényre juttatása a közvélemény, a jogalkotók, a hatóságok, a megrendelők és más érintettek előtt.
 - 1.2. A létesítménygazdálkodás szakmai elfogadtatásának növelése. A létesítménygazdálkodási szolgáltatási tevékenység minőségének, ezáltal elismertségének emelése a szakmaiság, a hitelesség, átláthatóság megteremtésével az érintettek felé.
 - 1.3. A létesítménygazdálkodási kínálati piac konszolidációjának elősegítése a létesítménygazdálkodási szolgáltatások és termékek, valamint azok műszaki tartalmának egyértelmű meghatározásával, a szakmai szabványok és etikai szabályok általános alkalmazásával, érvényre juttatásával. A létesítménygazdálkodási szolgáltató szervezetek és azok tevékenységének minőségi tanúsítása a szolgáltató szervezetek Egyesületen belüli, a tagok által végzett folyamatos értékelése és kontrollja révén, amely biztosítja az egyesületi Tagság egyértelmű minőségi garanciáját.
 - 1.4. A létesítménygazdálkodási keresleti piac bővítése a szolgáltatók professzionális konszolidált működésének, a pénzügyi és szakmai hozzáadott értékek bemutatásával. Az

Egyesület által végzett marketing tevékenység segítse elő a létesítménygazdálkodási tevékenység és termékek igénybevételét, teremtse ezekre növekvő igényt. A megrendelők felé a létesítménygazdálkodás és a szolgáltatók képviselője, a róluk alkotott társadalmi megítélés formálása.

- 1.5. A létesítménygazdálkodási tevékenység támogatása a szakmai eredmények. működési tapasztalatok és adatok megosztása, közösen kialakított szakmai megoldások révén. Az Egyesület tagjainak képviselője szakmai konferenciákon, a bel- és külföldi szakmai egyesületek, szervezetek, hatóságok felé.
- 1.6. A létesítménygazdálkodás megjelenítésének és képviselőjének erősítése a legjobb működési gyakorlatok. adatok összegyűjtésével, elemzésével, közreadásával. Az Egyesület járuljon hozzá a szakmai tudásbázis bővítéséhez önálló kutatások folytatásával, a tagok és külső szakemberek ez irányú elméleti munkájának ösztönzésével, támogatásával, az eredmények megjelentetésével és közreadásával.
2. Az Egyesület céljának megvalósítása érdekében együttműködik minden állami, társadalmi és gazdálkodó szervezettel, más egyesülettel és egyesületekkel, amelyek segítik az Egyesület eredményes működését és céljainak megvalósítását.
3. Az Egyesület céljai megvalósításához szükséges anyagi feltételek megteremtése érdekében a jogszabály előírásai szerint gazdasági, vállalkozási tevékenységet folytathat, gazdasági társaságot és alapítványt hozhat létre, ilyenbe tagként beléphet.
4. Az Egyesület közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt.
5. Az Egyesület feladatai:
 - 5.1. A létesítménygazdálkodás hatékony érdekképviselőjének és érdekérvényesítésének érdekében:
 - az Egyesület legitimációjának megteremtése;
 - az Egyesület és tagjai által elért eredmények közzététele, kommunikációja;
 - a jogalkotókkal, hatóságokkal, megrendelőkkel való folyamatos versenysemleges kapcsolattartás;
 - nemzetközi szervezetekkel történő kapcsolatfelvétel;
 - társ szakmák között a szakmai elfogadtatása, megjelenés megfelelő fórumaikon.
 - 5.2. A létesítménygazdálkodási szakma elfogadtatásának emelése érdekében:
 - szakma elfogadtatásának erősítése, branding építése;
 - a létesítménygazdálkodási tevékenységek és termékek pontos és részletes megfogalmazása, leírása, a hozzáadott értékek megjelenítése;
 - szabványok értelmezése, használati segédletek kidolgozása;
 - nemzetközi szakirodalom megismerése és megismertetése, fordítások készítése és közreadása;
 - szakmai elvárások, szolgáltatási szintek definiálása;
 - piaci költségek, árak elemzése, közzététele;
 - a létesítménygazdálkodás kockázatelemzésének létrehozása;
 - a hazai oktatás háttér megteremtésének támogatása.
 - 5.3. A létesítménygazdálkodási kínálati piac konszolidációja érdekében:
 - az Egyesületi tagok tevékenységének értékelése és tanúsítása;
 - létesítménygazdálkodási Etikai Kódex megfogalmazása;
 - szakmai szabályok megteremtése;
 - önkéntesen vállalt működési kritériumok lefektetése és érvényre juttatása;
 - átláthatóság megteremtése az árképzésben, foglalkoztatásban.
 - 5.4. A létesítménygazdálkodási keresleti piac bővítése érdekében:
 - piackutatások, piac elemzések elvégzése;

- professzionális marketing tevékenységgel a szakma iránti igény felkeltése;
- az Egyesület tagjai együttműködésében rejlő, a megrendelők érdekeit szolgáló értékek feltárása és kiaknázása;
- az Egyesület tagjai által biztosított szakmai és piaci hozzáadott érték felmutatása;
- üzemeltetési kiírási minták megalkotása;
- társadalmi felelősségvállalási nyilatkozat kiadása.

5.5. A szakmai együttműködés érdekében:

- az Egyesület tagjai között, illetve a tagok és külső érdekeltek között érdekegyeztetést folytat;
- a szakmai és működési elvárások az Egyesület tagjai általi betartásál felügyeli;
- kommunikációs platformokat működtet.

5.6. A szakmai tudásbázis bővítése érdekében:

- önálló kutatások végzése, finanszírozása;
- belföldi és külföldi szakmai összevetések kezdeményezése, lebonyolítása (benchmarking);
- szakmai konferenciák szervezése;
- szakmai kiadványok megjelentetése;
- nemzetközi eredmények publikálása, honosítása.

III.

Az Egyesület tagsága

1. Az Egyesület rendes tagja lehet az a jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki a létesítménygazdálkodási, épületüzemeltetési vagy épületkarbantartási tevékenységet végez, elfogadja az Egyesület Alapszabályát, belépési nyilatkozatban vállalja, hogy tevékenyen részt vesz az Egyesület munkájában, tagfelvételi kérelmét az Elnökség jóváhagyja, valamint fizeti a tagdíjat.
2. A rendes tag felvételéről - írásbeli felvételi kérelme alapján - az Egyesület Elnöksége a kérelem beérkezését követő ülésen vagy írásbeli szavazással dönt. A tagfelvételi kérelmet az Egyesület székhelyére kell benyújtani, a kérelem mellékletét képező adatlapokkal. Az adatlapok kitöltése kötelező, azok a tagfelvételt kérelmező tevékenységével kapcsolatos gazdasági és egyéb adatokat tartalmazzák és azokat az Egyesület jogosult ellenőrizni. A valótlan adatokat tartalmazó, vagy kitöltetlen adatlap a felvétel elutasítást eredményezi. Az elutasított kérelmező panaszt nyújthat be az Elnökségen keresztül, amit a legközelebbi Közgyűlésen meg kell tárgyalni és a Közgyűlésnek döntést kell hozni. A Közgyűlés tagfelvételi kérelmet elutasító határozatával szemben, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül a Felügyelőbizottságnak címzett és az Elnöknél benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A Felügyelőbizottság a fellebbezés ügyében titkos szavazással, egyszerű többséggel dönt. A kérelmezőt a Közgyűlés előtt meg kell hallgatni, és tájékoztatni kell a jogorvoslati lehetőségekről. Az elutasító határozattal szemben a kérelmező 30 napon belül bírósághoz fordulhat.
3. Az Egyesület rendes tagjainak jogai:
 - részt vehet az Egyesület tevékenységében és rendezvényein, továbbá Közgyűlés határozatainak meghozatalában, észrevételeket, javaslatokat tehet, véleményét nyilváníthat az Egyesület működésével kapcsolatban;
 - választhat és választható az Egyesület szerveibe;
 - jogosult az Egyesület szolgáltatásainak meghatározott módon és feltételek melletti igénybevételére;
 - a tag ajánlásokat tehet az Egyesületet érintő kérdések megtárgyalására;
 - felvilágosítást kérhet az Egyesület tevékenységéről, amelyre az Egyesület 30 napon belül köteles választ adni;
 - indítványt tehet a Közgyűlés és az Elnökség napirendi pontjaira;
 - betekinthez az Egyesület nyilvántartásába;
 - a tagok egyharmada írásban ok és cél megjelölésével rendkívüli Közgyűlés és rendkívüli elnökségi ülés összehívását kezdeményezheti.

4. Az Egyesület tiszteletbeli tagja lehet minden olyan természetes személy, aki kiemelkedő munkát végzett az létesítménygazdálkodási szakma területén, az Egyesület Alapszabályát elfogadja, valamint erkölcsileg, munkájával támogatja az, Egyesület működését. A tiszteletbeli tagfelvételt az Elnökség javasolja és amennyiben a tiszteletbeli tag elfogadja a felkérést, a Közgyűlés fogadja el azt. A tiszteletbeli tag tanácskozási joggal részt vehet a Közgyűlésen, szintén igénybe veheti az Egyesület szolgáltatásait, külön meghatározott módon és feltételek mellett, de tisztségre nem választható, szavazni joga nincs.
5. Az Egyesület pártoló tagja lehet minden olyan természetes személy, jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki az Egyesület Alapszabályát elfogadja és megfizeti a minimum 250.000,- Ft/év, azaz Kettőszázötvenezer forint/év összegű pártoló tagsági díjat, ezzel támogatja az Egyesület működését. A pártoló tagsági díj megfizetése alól kizárólag a Közgyűlés jogosult felmentvényt adni. A tagfelvétel a rendes tagokra vonatkozó szabályok szerint történik. A pártoló tag, illetve képviselője tanácskozási joggal részt vehet a Közgyűlésen, szintén igénybe veheti az Egyesület szolgáltatásait, külön meghatározott módon és feltételek mellett, de tisztségre nem választható és nem választhat, szavazati joga nincs. Költségvetési szerv az Egyesület pártoló tagja nem lehet.
6. Az Egyesület jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tagjai jogukat törvényes képviselőik vagy a törvényes képviselő által meghatalmazott személyek útján gyakorolják.
7. A rendes tag köteles:
 - az Egyesület Alapszabályát, határozatait betartani;
 - önként vállalt feladatait szakmai ismereteinek megfelelően, az általában elvárható legmagasabb szakmai színvonalon maradéktalanul elvégezni;
 - elősegíteni a kitűzött célok megvalósítását;
 - a tagdíjat a Közgyűlés által meghatározott összegben és módon megfizetni.
8. A tagsági viszony megszűnik:
 - az Egyesület megszűnésével;
 - a tag kilépésével;
 - a tag, mint jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a megszűnésével (a megszűnés napján);
 - a tag kizárásával (a kizárást kimondó határozat jogerőre emelkedésének napján).
9. Az Elnökség kizárja az Egyesület tagjai közül azt a tagot, aki hat hónapon keresztül elmaradt a tagdíj megfizetésével. Tagdíj meg nem fizetése miatt akkor zárható ki a rendes tag az Egyesületből, amennyiben az arra jogosult egyesületi szerv vagy tisztségviselő írásban, póthatáridő tűzésével felhívta tagdíjfizetési kötelezettségének teljesítésére, mely határidő eredménytelenül telt el, és az írásbeli felszólításban a tag figyelmeztetve lett a kizárára.
10. Az Elnökség a jelenlevő tagok kétharmados többségi határozatával az Egyesületből kizárhatja azt a tagot, aki tagságból eredő egyéb kötelezettségét ismételten vagy súlyosan megszegi, így különösen, ha az Egyesület céljával, szellemiségével vagy az Alapszabállyal össze nem egyeztethető magatartást tanúsít. A kizárási eljárásról a kizárással fenyegetett tagot írásban, igazolható módon értesíteni kell. A kizárást kimondó határozatot az érintett taggal írásban, igazolható módon közölni kell. A kizárást kimondó határozat ellen, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül, a Közgyűlésnek címzett és az Elnöknél benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést az Egyesület Elnöke – a kizárást indoklásával együtt - a soron következő Közgyűlés elé terjeszti. A Közgyűlés a fellebbezés ügyében titkos szavazással, egyszerű többséggel dönt. A kizárással fenyegetett tag számára lehetőséget kell biztosítani védekezése előadására és tájékoztatni kell a jogorvoslati lehetőségekről. A Közgyűlés által kizárt tag a Közgyűlés határozatával szemben 30 napon belül bírósághoz fordulhat.
11. Az Elnökség tagjainak kizárási ügyében a Közgyűlés dönt.
12. A kizárt tag, a kizárással kapcsolatos határozat bírósági felülvizsgálatát kérheti a törvény erejénél fogva.

13. A tagsági viszony megszűnése nem mentesíti a tagot a tagsága idején keletkezett és tagsága időtartamára vonatkozó tagdíjfizetési kötelezettsége teljesítése alól.
14. A kilépési szándékot az Elnökséghez kell írásban bejelenteni. A kilépő tag kilépettnek tekinthető az Elnökséghez megküldött lemondó nyilatkozatával, miután az Elnökség a következő Közgyűlésen tájékoztatja a jelenlévőket a lemondott tag személyéről.
15. A tagokról és tagdíjak befizetéséről nyilvántartást kell vezetni. A tagdíjat, annak befizetési rendjét és módját az Elnökség javaslatára a Közgyűlés állapítja meg.

IV.

Az Egyesület szervezete

1. Az Egyesület szervei:

- Közgyűlés,
- Felügyelőbizottság,
- Elnökség: Elnök, Alelnökök, Elnökségi tagok
- állandó és eseti Bizottságok,
- Titkárság,
- munkacsoportok.

2. A Közgyűlés

2.1. A Közgyűlés az Egyesület legtöbb szerve, amelyet a tagok összessége alkot.

2.2. A Közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni a hely, időpont és a napirendi pontok közlésével. A tagnyilvántartásban szereplő tagok részére írásban, igazolható módon - az ülés helyét, idejét és a napirendi pontokat tartalmazó - meghívót kell küldeni legalább tíz nappal a Közgyűlés időpontja előtt. Amennyiben a Közgyűlést nem szabályszerűen hívták össze, azt akkor lehet megtartani, ha a Közgyűlésen valamennyi rendes tag jelen van és egyhangúlag hozzájárul a Közgyűlés megtartásához.

A közgyűlési meghívó kézbesítésétől vagy közlésétől számított 5 napon belül a tagok és az egyesület szervei a Közgyűlést összehívó szervtől vagy személytől a napirend kiegészítését kérhetik, a kiegészítés indokolásával.

A napirend kiegészítésének tárgyában a közgyűlést összehívó szerv vagy személy jogosult dönteni. Ha napirend kiegészítése iránti kérelemről a közgyűlést összehívó szerv vagy személy nem dönt vagy azt elutasítja, a Közgyűlés a napirend elfogadásáról a napirend elfogadásáról szóló határozat meghozatalát megelőzően külön dönt a napirend kiegészítésének tárgyában. A kiegészített napirendet a tagokkal írásban, igazolható módon közölni kell.

2.3. A közgyűlési meghívóban közölni kell azt az időpontot, amelyben a megismételt Közgyűlést meg kell tartani, ha az eredeti időpontban megtartott Közgyűlés nem határozatképes. A megismételt Közgyűlés időpontja és az eredeti időpontban megtartott Közgyűlés határozatképtelensége megállapításának időpontja között legalább 30 percnél kell eltelnie.

2.4. A Közgyűlést össze kell hívni:

- ha a tagok egyharmada cél és az ok megjelölésével írásban kéri ezt;
- ha az Elnökség rendkívüli Közgyűlés összehívását tartja szükségesnek;
- ha a felügyeleti szerv a Közgyűlés összehívását elrendeli;
- Egyesület vagyona az esedékes tartozásokat nem fedezi;
- az Egyesület előreláthatólag nem lesz képes a tartozásokat esedékességkor teljesíteni;
- az Egyesület céljainak elérése veszélybe került.

2.5. A Közgyűlés összehívása az Elnök feladata.

- 2.6. A Közgyűlés határozatképes, ha azon szavazati joggal rendelkező tagok több mint a fele jelen van. A határozatképtelenség miatt megismételt Közgyűlés a meghívóban szereplő napirend mellett határozatképes a megjelenő tagok számától függetlenül.
- 2.7. A Közgyűlés üléseit az Elnök vezeti. Az Elnök a Közgyűlés levezetésével, eseti jelleggel más is megbízhat.
- 2.8. A Közgyűlésről jegyzőkönyv készül, amelyet az Elnök és két, a Közgyűlés által megválasztott tag hitelesít. A jegyzőkönyv tartalmazza: az ülés helyét, idejét, a jelenlévő tagok, meghívott személyek és a jegyzőkönyvvezető nevét, a napirendet, a hozzászólásokat, az érdemi határozatokat és azok hatályát. A jegyzőkönyvet úgy kell vezetni, hogy abból az érdemi döntést támogatók ellenzők számaránya megállapítható legyen.
- 2.9. A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- az Egyesület megalakulásának, feloszlásának, más Egyesülettel történő egyesülésének, valamint szétválásának kimondása;
 - az Alapszabály elfogadása és módosítása;
 - tisztségviselők megválasztása és visszahívása. A Közgyűlés akkor hívhatja vissza a tisztségviselőt, ha az az Egyesület Alapszabályát vagy más szabályzatát súlyosan megsérti vagy az Egyesület Alapszabályában meghatározott célok megvalósulását egyéb módon súlyosan veszélyezteti;
 - tagdíj mértékének megállapítása;
 - az éves költségvetés megvitatása és elfogadása;
 - az éves beszámoló - ezen belül az Elnökség az Egyesület vagyoni helyzetéről szóló jelentésének - elfogadása,
 - az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet az Egyesület saját tagjával vezető tisztségviselőjével, a felügyelőbizottság tagjával vagy ezek hozzátartozójával köt;
 - a jelenlegi és korábbi egyesületi tagok, vezető tisztségviselők és a Felügyelőbizottsági tagok vagy más egyesületi szervek tagjai elleni kártérítési igények érvényesítéséről való döntés,
 - a Felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívásuk és díjazásuk megállapítása;
 - a választott könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
 - a végelszámoló kijelölése;
 - döntés minden olyan kérdésben, amelyet jogszabály a Közgyűlés hatáskörébe utal.
- 2.10. A Közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Minden tagnak egy szavazata van. Szavazategyenlőség esetén szavazást meg kell ismételni vagy a határozati javaslatot elvetettnek kell tekinteni. A levezető elnök személyének megválasztásáról a Közgyűlés az ülés megkezdésekor a jelenlévő, szavazati joggal rendelkező tagok egyszerű szótöbbségével határoz.
- 2.11. A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,
- akit a határozat kötelezettség vagy felelősség mentesít vagy jogi személy terhére másfajta előnyben részesít;
 - akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;
 - aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
 - akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki az Egyesületnek nem tagja;
 - aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll;
 - aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.
- 2.12. A jelenlévő tagok háromnegyedes szótöbbsége szükséges:
- az Alapszabály elfogadásához, módosításához;
 - a tag kizárásával kapcsolatos határozatához.
- 2.13. A szavazati joggal rendelkező tagok háromnegyedes szótöbbsége szükséges:

- az Egyesület céljának módosításához, Egyesület megszűnéséről szóló döntéshez, más egyesülettel történő egyesülés kimondásához.

2.14. A tisztségviselők megválasztása titkos szavazással történik, A Közgyűlés által választható tisztségekre az Elnökség által felkért három tagú jelölőbizottság tesz javaslatot. Minden tag jogosult a jelölőlistára további személyi javaslatot tenni. A javaslatról a Közgyűlés dönt. Megválasztottnak azt a személyt kell tekinteni, aki az érvényes szavazatok több mint felét megszerezte. Amennyiben a jelöltek közül valaki nem kapja meg az érvényes szavazatok több mint felét, abban az esetben a tisztségre jelölt két legtöbb szavazatot szerzett személy között újabb szavazást kell tartani.

A megismételt szavazás győztese legtöbb szavazatot kapott személy lesz.

2.15. A Közgyűlés ülései nem nyilvánosak, azokon a tagokon és az ügyvezetésen kívül a Közgyűlés összehívására jogosult által meghívottak az Alapszabály vagy a Közgyűlés határozata alapján tanácskozási joggal rendelkező személyek vehetnek részt.

2.16. Az Elnök a Közgyűlésre tanácskozási joggal meghívhatja állami, társadalmi, gazdasági szervezetek képviselőit és magánszemélyeket.

2.17. A Közgyűlés által hozott jog-, vagy alapszabálysértő határozattal szemben bármely tag a tudomásra jutástól számított 30 napon belül bírósághoz fordulhat.

2.18. Az Elnök döntése alapján a Közgyűlés a tagok személyes részvétele helyett teljes egészében lebonyolítható elektronikus hírközlő eszköz (pl. internetes kapcsolattal működő, kamerával és mikrofonnal felszerelt számítógép, telefon, és egyéb eszköz) igénybevételével tartott videokonferencia útján. Az Egyesület a Közgyűlés megtartása céljából olyan elektronikus hírközlő eszközt alkalmazhat, amely lehetővé teszi a tagok (képviselőik) kölcsönös és korlátozásmentes kommunikációját, továbbá a tagszervezetek és képviselőik, valamint más megjelentek beazonosítását is (pl. Microsoft Teams, Skype, Zoom, Google Meet stb.). A Közgyűlés elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével történő megtartása esetén a Közgyűlésre szóló meghívónak a IV. fejezet 2.2. pontjában írtakon túl tartalmaznia kell a videokonferenciához történő csatlakozás linkjét, a használni kívánt szoftvert, illetve telefonszámot, valamint minden egyéb olyan, szükséges adatot, amely biztosítja a tag számára a csatlakozás lehetőségét. Amennyiben a Közgyűlés elektronikus hírközlő eszköz útján kerül megtartásra, a tagok részvétele abban az esetben tekinthető a Közgyűlésen történő részvételnek, amennyiben a videokonferenciába azonosított módon kapcsolódtak be és a Közgyűlés alatt a hallhatják a hozzászólásokat és számukra is korlátozásmentesen biztosított a hozzászólás lehetősége.

2.19. Az elektronikus hírközlő eszköz útján tartott Közgyűlésen elhangzottakat, valamint az ott hozott határozatokat felvétel útján rögzíteni kell és a felvételt meg kell őrizni az Egyesület székhelyén. Az elektronikus hírközlő eszköz útján tartott Közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A jegyzőkönyvet az alábbi eltérésekkel elkészíteni:

- a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni azt a tényt, hogy a Közgyűlés elektronikus hírközlő eszköz útján került megtartásra;
- a Közgyűlésről jelenléti ívet nem kell készíteni, de a jegyzőkönyv mellékletében fel kell tüntetni a Közgyűlésen részt vevő tagok adatait;
- a jegyzőkönyvet csak az Elnök írja alá.

2.20. Az Elnök döntése alapján a tagok, a személyes részvétellel tartott Közgyűlésen, választásuk szerint, személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszköz útján is részt vehetnek. Amennyiben az Elnök ezt a tagok számára lehetővé teszi, úgy a közgyűlési meghívóban erre kifejezetten utalni kell és a meghívónak tartalmaznia kell a jelen IV. fejezet 2.18. pontjában írtakat. Részleges konferencia-ülés is csak a IV. fejezet 2.18. pontjában írtaknak megfelelő elektronikus hírközlő eszközök és informatikai alkalmazások útján bonyolítható le.

Amennyiben legalább egy tag úgy dönt, hogy személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszköz útján kíván részt venni a Közgyűlésen, úgy a Közgyűlésről a 2.19. pont szerint felvételt kell készíteni és a Közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz útján részt vevő tag(ok) adatait, valamint annak azt a tényét, hogy az adott tag(ok) elektronikus hírközlő eszköz útján vettek részt a Közgyűlésen, a jegyzőkönyv mellékletében rögzíteni kell. A Közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz útján részt vevő tag(ok)nak a jelenléti ívet nem kell aláírnia.

- 2.21. Az elektronikus hírközlő eszköz útján (is) tartott Közgyűlésre egyebekben a Közgyűlésre vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni.
- 2.22. A Közgyűlés ülés tartása nélkül is határozhat. Az ilyen határozathozatalt az Elnökség a határozat(ok) tervezetének tagok részére történő megküldésével kezdeményezi. A tagok számára a tervezet kézhezvételétől számított legalább 8 (nyolc) napos határidőt kell biztosítani arra, hogy szavazatukat megküldjék az Elnökség részére.

Az ülés tartása nélküli döntéshozatal során a Közgyűlés határozatképességére és szavazásra vonatkozó előírásait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a határozathozatali eljárás akkor eredményes, ha legalább annyi szavazatot megküldenek a tagok az Elnökség részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag jelenléte a határozatképességhez szükséges lenne ülés tartása esetén.

A szavazásra megszabott határidő utolsó napját követő 3 (három) napon belül – ha valamennyi tag szavazata ezt megelőzően érkezik meg, akkor az utolsóként beérkező szavazat beérkezésének napjától számított 3 (három) napon belül, az Elnökség megállapítja a szavazás eredményét és azt további 3 (három) napon belül közli a tagokkal. A határozathozatal napja a szavazásra nyitvaálló határidő utolsó napja, ha valamennyi szavazat korábban beérkezik, akkor az utolsóként beérkező szavazat beérkezésének napja.

Ha bármely tag ülés megtartását kívánja, a Közgyűlés ülését az Elnöknek össze kell hívnia, akár elektronikus hírközlő eszköz útján történő megtartással is.

3. Elnökség

3.1. Az Elnökség tagjai tisztségüket társadalmi megbízatásként látják el.

3.2. Az Elnökség 5 főből áll. Összetétele:

- a) Elnök;
- b) Két alelnök;
- c) Két elnökségi tag.

Az Elnökség tagjai:

- a) Elnök: Vágó László, a NEO Property Services Zrt. vezérigazgatója
- b) Alelnökök:
 - a. **Schönhauer Andrea, a SES Magyarország Kft. ügyvezetője**
 - b. Décsi Gábor, a Dome Facility Services Kft. ügyvezetője
- c) Elnökségi tagok:
 - a. Mikó Zoltán, a Future FM Zrt. vezérigazgatója
 - b. Szij László Csaba, a B+N referencia Zrt. vezérigazgató-helyettese

3.3. Az elnökség tagjainak jogai és kötelezettségei:

- az elnökségi üléseken és az Elnökség döntéseiben való részvétel;
- észrevétel és javaslatétel az Egyesület működésével kapcsolatban;
- felvilágosítás kérése az Egyesület tevékenységével összefüggő bármely kérdésben;
- javaslatétel rendkívüli Közgyűlés elnökségi ülés összehívására.

3.4. Az Elnökség öt tagját a Közgyűlés - az Egyesület tagjainak törvényes képviselői közül (vagy az Egyesület tagjai által állított jelöltek közül) – egyszerű szótöbbséggel, titkos szavazással, 3 év időtartamra választja. Az Elnökség egy tagja választható az Egyesület tagjain kívüli személyekből. Az Egyesület Elnökségének tagjaira külön-külön kell szavazást lebonyolítani.

3.5. Az Elnökség két Közgyűlés közötti időszakban - a kizárólagos hatásköröket kivéve - gyakorolja a Közgyűlés hatáskörét. Irányítja az Egyesület működését. Az Elnökség szükség szerint, de évente legalább kétszer, valamint a két Alelnök írásbeli kérelmére ülésezik. Az Elnökséget az Elnök írásban hívja össze. Az Elnök akadályoztatása esetén, illetve abban esetben, ha az Elnökség összehívására vonatkozó kötelezettségét teljesíti, az Elnökséget bármely elnökségi tag összehívhatja. Szabályszerűnek az összehívás akkor minősül, ha a tagok az ülésről legalább tíz nappal az ülés időpontját megelőzően írásban (levél, e-mail, fax) értesülnek, és az ülés tárgysorozataról leírást kapnak. Az Elnökség ülései az Egyesület tagjai számára nyilvánosak, azonban személyes adatok védelmében az elnökségi ülés nyilvánossága korlátozható. Az Elnökség ülése megtartható az Elnökség tagjainak személyes részvételével, elektronikus hírközlő eszköz igénybe vételével, valamint olyan módon, hogy az Elnökség tagjai egy része az ülésen személyesen, más tagja(i) elektronikus hírközlő eszköz útján vesznek részt.

3.6. Az Elnökség határozatképes, ha az elnökségi ülésen minden elnökségi tag jelen van. Az Elnökség határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza. Határozatképtelenség esetén legkésőbb 30 napon belül az Elnökséget ismételten össze kell hívni. Határozatképtelenség miatt ismételten összehívott ülések is csak akkor határozatképesek, ha azokon minden elnökségi tag jelen van. Az Elnökség üléseire - annak tárgykörére figyelemmel - esetenként további résztvevők hívhatók meg, akiket tanácskozási jog illet meg.

3.7. Az Elnökség feladata és hatásköre:

- tagsági viszony keletkezésével és megszűnésével kapcsolatos eljárás, azzal, hogy a tagsági viszony keletkezéséről és megszűnéséről a Közgyűlés jogosult a döntés meghozatalára;
- az Egyesület napi ügyeinek vitele, az ügyvezetés hatáskörébe tartozó ügyekben a döntések meghozatala;
- a Közgyűlés összehívásával, működésével kapcsolatos előkészítő és a Közgyűlés munkáját elősegítő szervező tevékenység, különösen, de nem kizárólagosan a tagság és az Egyesület szerveinek értesítése;
- az Egyesület gazdasági tevékenységével kapcsolatos döntés előkészítő munka, az éves programok megvitatása és elfogadása;
- az egyesületi vagyon kezelése, a vagyon felhasználására és befektetésére vonatkozó, a Közgyűlés hatáskörébe nem tartozó döntések meghozatala és végrehajtása;
- az éves költségvetés és a beszámolók előkészítése és Közgyűlés elé terjesztése elfogadásra;
- az Egyesület Szervezeti és Működési Szabályzatának megvitatása és elfogadása;
- az Elnök éves beszámolójának elfogadása;
- személyzeti munka irányítása;
- tisztségviselők, ügyintézők beszámoltatása;
- az Egyesület tagjának kizárásával kapcsolatos eljárás;
- a Főtitkár díjazásáról szóló döntés meghozatala;
- az összehívott közgyűlés napirendi pontjainak meghatározása;
- részvétel a Közgyűlésen és válaszadás az Egyesülettel kapcsolatos kérdésekre,
- a tagság nyilvántartása;
- az Egyesület határozatainak, szervezeti okiratainak és egyéb könyveinek vezetése;
- az Egyesület működésével kapcsolatos iratok megőrzése;
- az Egyesületet érintő megszűnési ok fennállásának mindenkori vizsgálata és annak bekövetkezte esetén a törvényben előírt intézkedések megtétele; és
- minden olyan eljárás, amely nem tartozik a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, és amelyet az Elnökség hatáskörébe von.

- 3.8. A megbízatás lejártával és a Közgyűlés általi visszahívás esetén túl megszűnik az elnökségi tagság a tag halálával, lemondásával, valamint ha megszűnik az Egyesület tagjánál a törvényes képviseleti jogosultsága, amely esetekben a Közgyűlés új elnökségi tagot választ. Az időközben választott új elnökségi tag megbízatása a már hivatalban lévő elnökségi tagok mandátumával egyező időpontig szól.
- 3.9. Az Elnökség ülései az Egyesület tagjai számára nyilvánosak, üléseiről sorszámozott jegyzőkönyvet készít, határozatait sorszámozza. A jegyzőkönyv tartalmazza: az ülés helyét, idejét, a jelenlévő tagok, meghívott személyek és a jegyzőkönyvvezető nevét, a napirendet, a hozzászólásokat, az érdemi határozatokat és azok hatályát. A jegyzőkönyvet úgy kell vezetni, hogy abból az érdemi döntést támogatók és ellenzők számaránya megállapítható legyen.
- 3.10. Az Elnökség működését részletesen a Szervezeti és Működési szabályzat szabályozza.
- 3.11. Az Elnökség határozathozatalában nem vehet részt az a személy, aki, vagy akinek közeli hozzátartozója, élettársa (a továbbiakban együtt: hozzátartozó) a határozat alapján kötelezettség vagy felelősség alól mentesül, vagy bármilyen más előnyben részesül, illetve a megköthető jogügyletben egyébként érdekelt. Nem minősül előnynek az Egyesület cél szerinti juttatásai keretében a bárki által megköthetés nélkül vehető nem pénzbéli szolgáltatás, illetve az Egyesület által tagjának, a tagsági jogviszony alapján nyújtott, létesítő okiratnak megfelelő cél szerinti juttatás.
4. A tiszteletbeli elnök
- 4.1. A Közgyűlés tiszteletbeli elnöknek kérheti fel az Egyesület azon leköszönt elnökét, akit arra érdemesnek tart. A tiszteletbeli elnöki viszony akkor jön létre, amikor a felkért természetes személy a felkérést írásban elfogadja. A cím adományozása élettartamra szól.
- 4.2. A tiszteletbeli elnök feladatai:
- az Egyesület céljainak támogatása;
 - az Egyesület működésének, tevékenységéhez való hozzájárulás;
 - az Elnökség munkájának támogatása.
- 4.3. A tiszteletbeli elnök tanácskozási joggal jogosult részt venni az Elnökség ülésein.
- 4.4. A tiszteletbeli elnök nem minősül az Egyesület tagjának, róla a tiszteletbeli tagokkal együtt kell, ebbéli minőségükben nyilvántartást vezetni. A tiszteletbeli elnök kizárására a III. fejezet 10-13. pontjaiban írtakat kell megfelelően alkalmazni. A tiszteletbeli elnöki tisztség megszűnésére a vezető tisztségviselők megszűnésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Egyebekben a tiszteletbeli elnökre a tagokra vonatkozó szabályozás az irányadó.
- 4.5. A tiszteletbeli elnök tartozik megtartani az Egyesület Alapszabályában és egyéb szabályzataiban foglaltakat, valamint a Közgyűlés határozatait.
- 4.6. A tiszteletbeli elnöki cím indokolt esetben történő visszavonásáról a Közgyűlés dönthet.
5. Az Egyesület tisztségviselői
- 5.1. Az Egyesület vezető tisztségviselője, ügyintéző szervének tagja illetőleg az Egyesület képviselője az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták. Nem lehet az Egyesület vezető tisztségviselője, ügyintéző szervének tagja illetőleg az Egyesület képviselője az, akit büncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesült, az, akit e foglalkozástól jogerősen eltiltottak. Az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig nem lehet vezető tisztségviselő az, akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől.

5.2. Az Egyesület tisztségviselői tevékenységükért díjazásban nem részesülnek. Jelen szabály alól kivételt képez az Egyesület Főtitkára, aki tevékenységéért díjazásban részesül. Díjazását az Egyesület Elnöksége állapítja meg.

6. Az Egyesület elnöke

6.1. Az Elnök feladata és hatásköre:

- az Egyesület tevékenységének irányítása;
- a Közgyűlés összehívása, határozatainak ellenjegyzése;
- döntés és intézkedés Elnökség ülései közötti időszakban az Elnökség hatáskörébe tartozó kérdésekben;
- a Közgyűlés és az Elnökség által hozott határozatok és állásfoglalások végrehajtásának irányítása és ellenőrzése;
- kapcsolattartás más társadalmi és érdekképviselői szervezetekkel;
- az Elnökség munkájának irányítása;
- az Elnökség üléseinek vezetése;
- az Egyesület képviselete;
- intézkedés és döntés a hatáskörébe utalt ügyekben;
- az Elnökség üléseinek összehívása;
- az ügyintéző apparátus vezetése;
- az Egyesület gazdálkodásának irányítása;
- utalványozási jog gyakorlása;
- a munkáltatói jogok gyakorlása az Egyesület munkavállalói felett;
- minden olyan feladat ellátása, amelyet jogszabály az Elnök hatáskörébe utal.

6.2. Az Elnököt távollétében és akadályoztatása esetében - megbízás alapján - az Alelnökök egyike helyettesíti. Helyettesítés esetén az Alelnök teljes joggal képviseli az Egyesületet, és gyakorolja az Elnök jogait.

7. Bizottságok

7.1. Az Egyesület működésének biztosításához, az Elnökség munkájának támogatásához állandó és eseti Bizottságokat hozhat létre. A Bizottságok létrehozásáról, azok működéséről a Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezik.

8. Titkárság

8.1. Az Egyesület működésével összefüggő adminisztratív-ügyviteli feladatok ellátásáról a Titkárság gondoskodik. A Titkárság feladatait, működési és ügyrendjét a Szervezeti és Működési Szabályait tartalmazza. A Titkárság dolgozói az Egyesület alkalmazottai, akik tevékenységükért díjazásban részesülnek és velük kapcsolatban a munkáltatói jogokat az Elnök gyakorolja.

8.2. A Titkárságot a Főtitkár vezeti és irányítja. A Főtitkár nem az Egyesület alkalmazottja, megválasztásáról, visszahívásáról a Közgyűlés dönt. A Főtitkár tevékenységéért díjazásban részesül, amelyről az Elnökség dönt.

9. Munkacsoportok

9.1. Az Egyesület feladatai ellátásához állandó és eseti Munkacsoportokat hozhat létre. A Munkacsoportok létrehozásáról, azok működéséről a Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezik.

V.

Az Egyesület vagyona és gazdálkodása

1. Az Egyesület éves költségvetés alapján gazdálkodik, amelyet az Elnökség készít elő és a Közgyűlés fogadja el. Az Egyesület gazdálkodásáról az Elnökség jelentést készít, amelyet elfogadás céljából a Közgyűlés elé terjeszt.

2. Az Egyesületet a tagok elsődlegesen nem gazdasági tevékenység céljára alapították, és az Egyesület gazdasági vállalkozási tevékenységet kizárólag másodlagos jelleggel, a céljainak elérését elősegítendő módon folytat.
3. Az Egyesület működéséhez szükséges bevételeket az alábbiak jelentik:
 - tagsági díjak, amelyet a Közgyűlés állapít meg;
 - magán- és jogi személyek támogatásai;
 - az Egyesület gazdasági, vállalkozási tevékenységéből származó bevétel;
 - rendezvény bevétel;
 - egyéb bevételek.
4. Az Egyesület bevételeivel önállóan gazdálkodik, tartozásaiért vagyonával felel. Az Egyesület tagjai az Egyesület tartozásaiért - a befizetett tagdíjakon túlmenően - nem felelnek.
5. Az Egyesület vállalkozási tevékenységéből származó bevételének megállapítását a társadalmi szervezetek gazdálkodási tevékenységéről szóló hatályos jogszabályok alapján végzi.
6. Az Egyesület pénzeszközeit számlán kezeli. Az Egyesület bankszámlája felett az Elnök jogosult rendelkezni.
7. Az Egyesület működése felett az ügyészség gyakorol törvényességi ellenőrzést.
8. Az Egyesület az egyesületi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére jogosult.

VI. Felügyelőbizottság

1. Az Egyesület felügyelő szerve az Felügyelőbizottság, amely a Közgyűlés által az Egyesület tagjai által jelölt személyek közül (vagy az Egyesület törvényes képviselői közül) egyszeri szótöbbséggel megválasztott 3 főből áll. A Felügyelőbizottság tagjait 3 évre választják. A Felügyelőbizottság tagjai indokolt esetben visszahívhatóak. A Felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.
2. Az Felügyelőbizottság tagjai tiszteletdíjban, illetve költségtérítésben részesülhetnek. A Felügyelőbizottság tagjai megbízásukat elfogadó nyilatkozatban vállalják. A Felügyelőbizottság tagok tevékenységüket kötelesek személyesen ellátni.
3. A Felügyelőbizottság szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal ülésezik, működésére az Elnökség működésének szabályait kell alkalmazni.
4. A Felügyelőbizottság tagjait egyenlő jogok és azonos kötelezettségek illetik meg, így különösen: jogosult az Egyesület működését és gazdálkodását ellenőrizni, jelentést, tájékoztatást, illetve felvilágosítást kérni az Egyesület Elnökségétől, illetve munkavállalóitól, az Egyesület könyveibe és irataiba betekinthet, azokat megvizsgálhatja. Az Elnökség, illetve a Közgyűlés ülésén tanácskozási joggal részt vehet, jogszabálysértés vagy súlyos mulasztás esetén köteles a Közgyűlést tájékoztatni, és annak összehívását kezdeményezni.
5. A Felügyelőbizottság ülései nem nyilvánosak, üléseiről sorszámozott jegyzőkönyvet készít, határozatait ugyancsak sorszámozza.
6. A jegyzőkönyv tartalmazza: az ülés helyét, idejét, a jelenlévő tagok, meghívott személyek és a jegyzőkönyvvezető nevét, a napirendet, a hozzászólásokat, az érdemi határozatokat és azok hatályát. A jegyzőkönyvet úgy kell vezetni, hogy abból az érdemi döntést támogatók és ellenzők számaránya megállapítható legyen. A Felügyelőbizottság bármely tagja jogosult jegyzőkönyvbe foglaltatni neve feltüntetése mellett a döntésre leadott szavazatát. A jegyzőkönyvet a Felügyelőbizottság ülésén a résztvevő tagok aláírják.

7. Nem lehet a Felügyelőbizottság tagja, akivel szemben a jogszabályokban meghatározott, a vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizáró ok áll fenn, továbbá aki, vagy akinek hozzátartozója az Egyesület vezető tisztségviselője.

VII.

Az Egyesület megszűnése

1. Az Egyesület megszűnik:
- a) ha a Közgyűlés az Egyesület feloszlásról, más civil szervezettel történő egyesüléséről (összeolvadás, beolvadás, vagy szétválásról) határoz,
 - b) ha a Közgyűlés a feloszlásról határoz,
 - c) ha a bíróság feloszlata,
 - d) ha törvényességi ellenőrzési eljárás eredményeképpen a bíróság megszünteti vagy megállapítja megszűnését,
 - e) a jelen Alapszabályban meghatározott célt az Egyesület megvalósította vagy az Egyesület céljának megvalósítása lehetetlenné vált, és új célt a tagok nem határoztak meg;
 - f) az Egyesület tagjainak száma hat hónapon keresztül nem éri el a tíz főt, vagy
 - g) fizetéseképtelenség miatt indult eljárásban a bíróság megszünteti és az Egyesületet a nyilvántartásból törlik.
2. Az Egyesület jogutód nélküli megszűnése esetén a hitelezők követeléseinek kiegyenlítése után fennmaradó vagyont a jelen Alapszabályban meghatározott, az Egyesület céljával megegyező vagy hasonló cél megvalósítására létrejött közhasznú szervezetnek kell átadni.

VIII.

Vegyes és záró rendelkezések

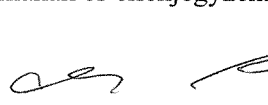
A jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) ide vonatkozó szabályai, illetve az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásukról szóló 2011. évi CLXXV. törvény, valamint a magyar jog egyéb vonatkozó rendelkezései az irányadók. Az Egyesület Alapszabályát jelen egységes szerkezetbe foglalva a Közgyűlés 2024. május 08. napján tartott ülésén fogadta el.

Jelen Alapszabály módosításra az Alapszabály IV. fejezet 3.2. pontjának módosítása adott okot. A változást *dőlt és vastagított betűs* kiemelés jelzi.

Kelt: Budapesten, 2024. május 08. napján


Vágó László
NEO Property Services Zrt.
elnök

Alulírott, **dr. ifj. Farkas István ügyvéd** (székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 5. 1. em. 1., KASZ: 36074099), tanúsítom, hogy a jelen Alapszabály egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az Egyesület Közgyűlésének 2024. május 08. napján elfogadott határozatai alapján módosított Alapszabály módosítás alapján hatályos tartalmának és ellenjegyzem Budapesten, 2024. május 08. napján.


dr. Farkas István ügyvéd
1148 Budapest, Fogarasi út 5. 1. em. 1.
KASZ 36074099
Mobil: +36 (70) 933-2050
E-mail: drfarkasistvan80@gmail.com
dr. ifj. Farkas István
ügyvéd
KASZ: 36074099

